

ÅRSRAPPORT 01.10.2015 - 30.09.2016

Rahbek Brande Ejendomme ApS

Højmarksvej 19
7330 Brande

CVR nr. 32473725

(8. regnskabsår)

Indsender:

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 28. februar 2017

Dirigent

Bjarne Rahbek

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 1. oktober 2015 - 30. september 2016	11
Balance pr. 30. september 2016	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Rahbek Brande Ejendomme ApS
Højmarksvej 19
7330 Brande

CVR-nr.:

32473725

Stiftelsesdato:

01.10.08

Hjemsted:

Ikast-Brande Kommune

Regnskabsår:

1. oktober - 30. september

Direktion:

Bjarne Rahbek

Revisor:

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Bank:

Nordea A/S
Storegade 30
7330 Brande

Advokat:

Dahl Herning A/S
Kaj Munks Vej 4
7400 Herning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Rahbek Brande Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 28. februar 2017

Direktion:

Bjarne Rahbek
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Rahbek Brande Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rahbek Brande Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brande, den 28. februar 2017

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR Nr. 21872741

Jimmi Lillelund
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

Udvikling i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

Selskabet har valgt at indregne ledelsens forslag til udbytte som en forpligtelse i balancen jf. Årsregnskabslovens §48.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen i takt med at produktionen udføres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bilomkostninger, og administrationsomkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder drift af udlejningsejendom,

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudt skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationsselskab i sambeskatningsforholdet.

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	40 år	2.000.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	100.000 kr.

Aktiver med en kostpris under 12.900 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Passiver

Udbytte

Anvendt regnskabspraksis

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret indregnes som en forpligtelse og indgår således ikke i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Valutaforhold

Alle transaktioner er i danske kroner.

Resultatopgørelse for 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Note	2015/2016	2014/2015
Bruttofortjeneste	292.462	739.894
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-196.201</u>	<u>-170.951</u>
Resultat før finansielle poster og skat	96.261	568.943
Andre finansielle omkostninger	<u>-71.223</u>	<u>-80.509</u>
Ordinært resultat før skat	25.038	488.434
1. Skat af årets resultat	<u>-5.509</u>	<u>-113.509</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>19.529</u>	<u>374.925</u>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	350.000
Overført resultat	<u>19.529</u>	<u>24.925</u>
Disponeret i alt	<u>19.529</u>	<u>374.925</u>

Balance pr. 30. september 2016

Note	2015/2016	2014/2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	7.470.441	7.641.392
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	341.750	42.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.812.191</u>	<u>7.683.392</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u>7.812.191</u>	 <u>7.683.392</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	17.585
Andre tilgodehavender	2.977	0
Tilgodehavender i alt	<u>2.977</u>	<u>17.585</u>
 Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	594.529	922.956
Likvide beholdninger i alt	<u>594.529</u>	<u>922.956</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u>597.506</u>	 <u>940.541</u>
 AKTIVER I ALT	 <u>8.409.697</u>	 <u>8.623.933</u>

Balance pr. 30. september 2016

Note	2015/2016	2014/2015
PASSIVER		
2. EGENKAPITAL		
3. Anpartskapital	125.000	125.000
Overført overskud	2.982.998	1.790.595
Egenkapital i alt	<u>3.107.998</u>	<u>1.915.595</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	887.352	881.843
Hensatte forpligtelser i alt	<u>887.352</u>	<u>881.843</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSER		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.962.790	4.287.104
Selskabsskat	0	94.855
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.962.790</u>	<u>4.381.959</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	326.148	326.072
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.899	86.611
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	565.979
Selskabsskat	94.855	76.170
Anden gæld	24.655	39.704
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	350.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>451.557</u>	<u>1.444.536</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>4.414.347</u>	 <u>5.826.495</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>8.409.697</u>	 <u>8.623.933</u>

- 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5. Eventualforpligtelser

Noter

	2015/2016	2014/2015
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-94.855
Regulering af udskudt skat	-5.509	-18.654
	<u>-5.509</u>	<u>-113.509</u>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
2. EGENKAPITAL			
Saldo, primo	125.000	1.790.595	1.915.595
Koncerttilskud	0	1.172.874	1.172.874
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	19.529	19.529
Bogført værdi, ultimo	<u>125.000</u>	<u>2.982.998</u>	<u>3.107.998</u>

Der er modtaget koncerntilskud på i alt kr. 1.172.874.

3. Anpartskapital

Der har ikke været ændringer af anpartskapitalen siden selskabets stiftelse den 01.10.08.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit på kr. 4.311.896, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 i alt udgør kr. 7.470.441.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter opstået indenfor sambeskatningskredsen.